The said has paid the purchase-money of the said plot of ground, viz., Rupees

The Government sells the said plot of ground on the following conditions, that is to say—

I.—The said shall within one year from the date of this deed assume possession of the said plot of ground, by enclosing it with a wall, or in some other suitable manner.

II.—The aforesaid enclosure or building shall come up to the edge of the public footpath or prescribed line of road nearest the said plot of ground.

III.—The said shall erect on the said plot of ground no building less than feet in height from the public footpath of road to the wallplate, including a plinth two feet high.

IV.—The said plot of ground and all buildings erected thereon shall be suject to Municipal taxation, and to any taxations for local purposes which may hereafter be imposed in the whole District including the City of and shall also be subject to any tax affecting the said plot of ground or any of the buildings thereon of the nature contemplated in Sec. II., Cl. 2 of Reg. XVII. of 1827, which may hereafter be imposed by the Legislature.

V.—No roofs, or exterior or party walls, of wood, bamboo, thatch, or similar combustible materials shall be erected on the said plot of ground.

ઉપર મુજબ જમીન વેચાણ લેઇ તેની કીંમતના રૂપીયા મજકુરે ભર્યા છે.

એ જમીનનો કટકો નીચેપ્રમાંણે શરતોથી સરકારે વેચાણ આપેલો છે—

૧. મજકુરે આજની તારીખથી વરસ એકમાં એ જમીનઉપર દીવાલથી અથવા બીજી ધટારત રીતે કબજો કરવો.

૨. ઉપલી કલમપ્રમાંણે જે દીવાલ વગેરે બાંધવામાં આવે તે સઘળું જમીનને લગતા સરિઆમ પગમારગ અથવા ઠરાવેલા રસ્તાની સરહદ સુધી આવવું જોઇએ.

૩. કોઇ મકાન પગમારગ અથવા રસ્તાની સપાટીથી તે નેવ-
-ગેસુધી ફુટથી નીચું બાંધવું નહીં; અને તેમાં બે ફુટની પુરણી કરવી.

૪. શેહેર-સુધારાના કર તથા દેશ-સુધારાના જે કર સુધી આપ્યા જીલ્લામાં હવેપછી લેવામાં આવે તે કર જમીન મજકુરને તથા તેની ઉપરના સઘળાં મકાનોને લાગુ પડશે; અને જમીન મજકુર અથવા તેની ઉપરના કોઇ પણ મકાનને તાલુક રાખતો કોઇ કર, સને ૧૮૨૭ ના કાયદા ૧૭ ની કલમ ૨ રકમ ૨ માં લખેલા પ્રકારનો હવે પછી સરકારના કાયદાપ્રમાણે લેવાય તે કર પણ જમીન મજકુરને તથા તેની ઉપરના સઘળાં મકાનોને લાગુ પડસે.

૫. નરાં લાકડાં અથવા વાંશ અથવા છાજ અથવા એવીજ બીજી સેહેલથી શળગી ઉઠે તેવી વસતુનાં છાપરાં અથવા બાહારની દીવાલ અથવા પડોશના આંતરાની દીવાલ જમીન મજકુરઉપર બાંધવાં નહીં.

VI.—If the said shall fail to observe or fulfil any of the aforesaid conditions this deed of sale shall be null and void.

VII.—The purchaser will be at liberty, subject to the conditions of this deed, to sell, mortgage, or otherwise transfer his proprietary right to another.

Given under the hand and seal of the Collector of this day of one thousand eight hundred and A. D.

Collector.

૬. જો મજકુર ઉપરની સરત મધેની કોઇપણ સરત તોડશે તો આ વેચાણ ખત રદ થશે.

૭. વેચાણ રાખનાર આ ખતની સરતપ્રમાણે પોતાનો માલીકપણાનો હક વેચવાને અથવા ગીરો મુકવાને અથવા બીજી તરેહથી કોઇને આપવાને મુખ્યત્યાર છે.

ના કલેક્ટરની સહી મોહરથી તારીખ માહે સને ૧૮ ને રોજ આ પટો આપ્યો છે.

FORM OF LEASE OF LAND FOR NINETY-NINE YEARS.

THIS is to certify that has purchased from Government the occupancy for a term of ninety-nine years, subject to the conditions hereinafter mentioned, of a plot of ground situated in the of the City of marked No. and containing about square yards and of the following shape and dimensions :—

આ લેખ લખી આપવામાં આવે છે કે

સરકાર પાસેથી મધે

ની જમીનનો

એક કટકાનો વાપરવાનો હક નવાણું વરસની મુદતને પટે નીચે લખેલી સરતે વેચાતો લીધો છે. એ જમીનનો નંબર છે; અને એમાં આસરે ચોરસવાર જમીન છે; અને એના આકાર તથા માપની તપસીલ નીચેપ્રમાણે છે :—

Survey Officer.

The said has paid the purchase-money for the right of occupancy for the said term, viz., Rupees

The Government leases to the said heirs, successors, legal representatives, or assigns, the right of occupancy of the said plot of ground for the term of ninety-nine years, subject to the following conditions, that is to say—

માપની તપસીલ.

દીસા.	નીસાંત.		માપ.	
	પશ્ચિમપ્રમાણે પથી	પૂર્વપ્રમાણે પથી	ઉંચ.	ઉંટ.

ચારે દીસાનાં ખુંટની તપસીલ.

દીસા.	સરહદદારનું નાંમ.	સરવૈ નંબર.

મજકુરે મુદત મજકુરસુધી એ વાપરવાના હકની ખરીદીના રૂપીયા આપ્યા છે.

મજકુરને અથવા તેના વંશ હકદાર વારસ વકીલને અથવા તે જેને આપે તેણે, જમીન મજકુરનો વાપરવાનો હક નવાણું વરસની મુદતસુધી નીચે લખેલી સરતે સરકારે પટે આપ્યો છે.

I.—The said
heirs, successors, legal representatives, and assigns, shall pay to Government an annual rent of Rupees
in respect of the said plot of ground.

II.—The said rent must be paid in advance in one annual payment on the 1st of August in each year. If the said rent be not paid within three months from the said 1st of August in each year, interest at the rate of nine per cent. per annum will be charged upon the said rent in arrear from the expiration of the said three months until payment, and if the said rent, together with such interest thereon as shall be due, be not paid within a year from the said 1st of August in each year, payment of such rent and interest shall be enforced by proceeding in any of the modes prescribed by any of the Regulations or Acts of the Legislature, now or hereafter to be in force relating to the realization of Government land revenue, and if the said rent, together with all interest thereon, be not paid within two years from the said 1st of August, this lease and all rights thereunder shall become forfeited to Government.

III.—The said
heirs, successors, legal representatives, or assigns, shall, within two years from the date of this lease, erect on the said plot of ground one or more buildings of a permanent character and construction.

૧. મજકુરે તથા તેના વંશ હકદાર વારસ વકીલે તથા તે જેને આપે તેણે સરકારને જમીન મજકુરને સારૂ દર વરસ રૂપીયા ધારો આપવો.

૨. ધારો મજકુર હર વરસ તારીખ ૧ લી આગષ્ટે અગાઉથી એક રકમે આપવો. જો ધારો મજકુર હર વરસ તારીખ ૧ લી આગષ્ટે મજકુરથી ત્રણ મહીનાની અંદર નહી આપે, તો ત્રણ મહીના મજકુર પુરા થએથી રૂપીયા આપતાંસુધી ચઢેલા ધારા મજકુર ઉપર દર સેંકડે દર વરસે નવ ટકા લેખે વ્યાજ લેવામાં આવશે, અને ધારો મજકુર ચઢેલા વ્યાજ સાથે હર વરસ તારીખ ૧ લી આગષ્ટે મજકુરથી વરસ દહાડામાં નહીં આપે તો જમીન ઉપરનો સરકારનો ધારો વસુલ કરવાવીશે ચાલતા અથવા હવેપછી થાય તે કાયદામાં જે રીત લખી હશે, તે રીતે તે ધારો તથા વ્યાજ વસુલ કરવામાં આવશે; અને ધારો મજકુર વ્યાજસાથે તારીખ ૧ લી આગષ્ટ મજકુરથી બે વરસમાં નહીં આપે તો આ પટો રદ થઇને પટાની રૂએ જે હકો મળે તે સઘળા હકો સરકારમાં ખાલસા કરવામાં આવશે.

૩. આ પટાની તારીખથી બે વરસમાં મજકુરે અથવા તેના વંશ હકદાર વારસ વકીલે તથા તે જેને આપે તેણે જમીન મજકુરની ઉપર એક અથવા વધારે પાકાં મકાંન બાધવાં.

IV.—No roofs, or exterior or party walls, of wood, bamboo, thatch, or similar combustible materials shall be erected on the said plot of ground.

V.—No building of any kind whatsoever shall project over the edge of the public footpath or prescribed line of road nearest the limits of the said plot of ground.

VI.—No building shall be less than
feet in height from the level of the footpath or road to the top of the wallplate, inclusive of plinth two feet high.

VII.—The said plot of ground and all buildings thereon shall be subject to Municipal taxation, and to any taxations for local purposes which may hereafter be imposed in the whole District including the City of , and shall also be subject to any tax affecting the said plot of ground or any of the buildings thereon, of the nature contemplated in Sec. II., Cl. 2, of Reg. XVII. of 1827, which may hereafter be imposed by the Legislature.

VIII.—If the said
heirs, successors, legal representatives, or assigns, shall fail to observe or fulfil the conditions of this lease or any or either of them, he or they, as the case may be, shall forfeit to Government all right and title under this lease to the said plot of ground and buildings thereon, and it shall be lawful for

૪. નરાં લાકડાં અથવા વાંસ અથવા છાજ અથવા એવીજ બીજી શેહેલથી સળગી ઉઠે તેવી વસ્તુનાં છાપરાં અથવા બાહારની દીવાલ અથવા પડોશના આંતરાની દીવાલ, જમીન મજકુર ઉપર બાંધવાં નહીં.

૫. કોઈપણ તરેહનું મકાન જમીન મજકુરની હદ્દને લગતા સરેઆમ પગમારગની કોર અથવા ઠરાવેલા રસ્તાની સરહદથી બાહાર પડે નહીં.

૬. કોઈ મકાન પગમારગ અથવા રસ્તાની સપાટીથી તે નેવ-ગેસુધી / ફુટથી નીચું બાંધવું નહીં, ને તેમાં બે ફુટની પુરણી કરવી.

૭. શેહેર-સુધારાના કર તથા દેશ-સુધારાના જે કર શેહેર સુધરાં આખા જીલ્લામાં હવેપછી લેવામાં આવે તે કર જમીન મજકુરને તથા તેની ઉપરના સઘળાં મકાનોને લાગુ પડશે; અને જમીન મજકુર અથવા તેની ઉપરના કોઈ પણ મકાનને તાલુક રાખતો કોઈ કર સને ૧૮૨૭ ના કાયદા ૧૭ ની કલમ ૨ ની રકમ ૨ માં લખેલા પ્રકારનો હવેપછી સરકારના કાયદાપ્રમાણે લેવાય તે કરપણ જમીન મજકુરને તથા તેની ઉપરના સઘળાં મકાનોને લાગુ પડશે.

૮. જો મજકુર અથવા તેના વંશ હકદાર વારસ વકીલ અથવા તે જેને આપે તે આ પટાની તમામ અથવા કોઈ સરત અંમલમાં લાવશે નહી અથવા પાળશે નહી તો આ પટાની રૂએ જમીન મજકુરઉપરનો તથા તેઉપરના મકાનો ઉપરનો તેનો હક સરકારમાં બાલસા થશે; અને એમ કરવાઉપરથી સરકારને તથા તેના અંમલદારોને જમીન મજકુરઉપર જઈને તેનો

Government and its officers on such default as aforesaid, to enter upon the said plot of ground and take possession of the same and of all buildings thereon, and hold the same to the use of Government freed and discharged from all incumbrances created thereon by the said
heirs, successors, legal representatives, and assigns, or any or either of them.

IX.—The said
heirs, successors, legal representatives, or assigns, will be at liberty, subject to the above conditions, to sell, assign, or otherwise transfer his and their right under this lease, but such transferee shall in every case take subject to the above conditions and to the obligation of observing and fulfilling the same, provided always that the liability of every transferor under this lease shall continue until a written notice of such transfer, signed by the transferor or his duly constituted agent, shall have been served upon the Collector or other officer authorised by the Collector to receive the same.

X.—If the said term should not become forfeited under any of the preceding clauses of this lease, but should expire by effluxion of time, the said
heirs, successors, legal representatives, and assigns, shall have a renewal of the said lease for further successive periods of ninety-nine years in perpetuity on consenting to pay the annual rate which may be assessed on the said

તથા તેના ઉપરના સઘળાં મકાનોનો કબજો લેવાને તથા સરકારના ઉપયોગને સારૂ રાખવાને અખ્તયાર થશે; અને

મજકુરે તથા તેના વંશ હકદાર વારસ વકીલે તથા તેને જેને આપી હશે તેણે અથવા તેઓમાંના હર કોઇએ તેના ઉપર કંઈ કરજ કાહાડું હશે તોપણ તે કરજવીસે એ મીલકત જુમેદાર નથી.

૯. ઉપલી સરતો કાયમ રાખીને

મજકુરને અથવા તેના વંશ હકદાર વારસ વકીલને અથવા તે જેને આપે તેહને આ પટાની રૂએ પોતાનો હક વેચવા અથવા ગમે તે રીતે બીજાને આપવાનો અખ્તયાર છે, પણ જે શખ્સ તે લેશે તેને હરેક બાબતમાં ઉપલી સરતો લાગુ પડશે, અને તે પાલવાની તને ફરજ પડશે; પણ તે આપનાર અથવા તેનો કાયદાપ્રમાણે નીમેલો મુખ્તયાર તે આપવાની પોતાની સહી સુધાંની લખેલી નોટિસ કલેકટરને અથવા કલેકટરે તે નોટિસ લેવા સારૂ બીજા જે અંમલદારને મુકરર કીધો હોય તેને પોંહોંચાડે ત્યાંસુધી આ પટાની રૂએનું જોખમ હરેક આપનારને સીર હમેશાં જરી રેહેશે.

૧૦. જો આ પટામાં ઉપર લખેલી કોઈ પણ કલમની રૂએ હકો બાલસા ન થાય પણ પટાની મુદત પુરી થાય તો તે મુદત પુરી થએથી જમીન ઉપર ફરીથી ધારો બેસાડવાસારૂ સાધારણ તપાસ ચાલી તેમાં જમીન મજકુર ઉપર જે ધારો દરસાલ લેવાનું ઠરે તે આપવો કબુલ કરેથી તથા ભોગવટાનો હક કાયમ રાખવા બાબત સરકાર જે રકમ લેવાનું ઠરાવે તે આપવી કબુલ કરેથી

મજકુર તથા તેના વંશ હકદાર વારસ

land at a general revision of assessment at the commencement of such periods, as also a premium to be fixed by Government for the continuance of the right of occupancy for each such period, and if the said heirs, successors, legal representatives, and assigns shall not assent to or comply with such terms, Government shall, at the expiration of the then expiring period of ninety-nine years, enter upon and take possession of the said demised premises, and the said heirs, successors, legal representatives, and assigns, shall at the expiration of the said term, or within six calendar months after Government shall have given notice of the terms on which it is willing to renew the lease, clear off all buildings and erections that may be upon the said demised premises, unless the Collector and the said heirs, successors, legal representatives, and assigns, shall in the meantime agree upon a valuation to be put upon the said buildings and erections, and the Collector shall assent to take them at such valuation.

Given under the hand and seal of the Collector of this day of one thousand eight hundred and

A. D.

Collector.

વકીલ તથા તે જેને આપે તેણે વખતે વખત નવાંણુ નવાંણુ વરસની મુદ્દતે પટો ફરીથી આપવામાં આવશે. અને જો મજકુર અને તેના વંશ હકદાર વારસ વકીલ અને તે જેને આપે તે મજકુર સરતો કબુલ નહી કરે તો તે વખતે ચાલતી નવાંણુ વરસની મુદ્દત પુરી થએથી પટે આપેલી જમીન મજકુર ઉપર જઇને સરકાર તેનો કબજો કરશે અને તે મુદ્દત પુરી થએથી અથવા જે સરતે સરકાર પટો નવો કરી આપવાને રાજી થશે તે સરતો વીશે નોટીસ આપ્યા પછી છ મહીનાંમાં પટે આપેલી જમીન ઉપર જે મકાન અને ઇમારત હોય તે સઘળા મજકુરે તથા તેના વંશ હકદાર વારસ વકીલ તથા તે જેને આપે તેણે ઉપાડીને જમીન સાફ કરી નાખવી, પણ જો તેટલામાં કલેક્ટર અને મજકુર તથા તેના વંશ હકદાર વારસ વકીલ તથા તે જેને આપે તે મલીને મકાન તથા ઇમારત મજકુરની કીંમતવીસે એકમત થઈ નકી કરશે તો તે કીંમત પ્રમાણે તે મકાન વગેરે લેવાને કલેક્ટર મુખત્યાર છે.

ના કલેક્ટરની સહી મોરથી તા૦ માહે સને ૧૮ ને રોજ આ પટો આપ્યો છે.